

7779/2021

25-06-2021

plângere împotriva încheierii de carte funciara (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996)

Judecatoria CONSTANTA

Cod ECLI ECLI:RO:JDCTA:2021:001.\_\_\_\_\_

Dosar nr. \_\_\_\_\_

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA C\_\_\_\_\_

SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ NR. 7779

Ședința publică de la 25.06.2021

Completul compus din:

PREȘEDINTE : D\_\_\_\_\_ - T\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_

GREFIER : Z \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_

Pe rol judecarea cauzei civile , având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară acțiune formulată de petenta A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 17.06.2021, și au fost consemnate în încheierea de amânare a pronunțării ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea cauzei la data de 25.0. \_\_\_\_\_, când s-a pronunțat:

#### INSTANȚA

Prin cererea înregistrată sub nr. \_\_\_\_\_ , petenta A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_, a formulat plângere împotriva încheierii de respingere de reexaminare nr \_\_\_\_\_/05.04.2021 prin care s -a respins cererea de reexaminare formulate împotriva încheierii nr. 53p79/17.04.2019 prin care s -a intabulat dreptul de proprietate domeniul public asupra cotei parti din dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 4413 mp si construcție înscrise in CF \_\_\_\_\_ in baza Dispoziției nr 679/2004, dobândita prin Lege, cota actuala 1/1.

In fapt, arată ca, la data de 01.03.2021, in urma solicitării unui extras de carte funciara pentru imobilul proprietatea sa, a observat întabularea dreptului de proprietate pentru Municipiul Constanta. Menționează ca nu i-a fost comunicata niciodata încheierea de înscriere si se află încarcerat in Penitenciarul Poarta A \_\_\_\_\_. Prin încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. \_\_\_\_\_/05.04.2021 s -a respins cererea sa , in baza art. 31 al 2 din Legea nr 7/1996 întrucât in dispozitivul hotararii Inaltei Curti de Casație si Justiție nr. 32/A/07.02.2019 pronuntata in dosarul penal nr \_\_\_\_\_/2/2008 se dispune restabilirea situației anterioare savarsirii

infrafracțiunilor, în sensul revenirii terenurilor care fac obiectul dispozițiilor emise de Primarul Municipiului Constanta în perioada noiembrie 2002 - iulie 2005, desființate în domeniul public al Municipiului C \_\_\_\_\_. În acest sens, se arată ca, urmare dispozițiilor anterioare, Consiliul Local al Municipiului Constanta a emis HCL 250/25.06.2019 privind completarea și actualizarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Constanta. Considera ca aceasta motivare nu este legală și temeinică . ca motiv de nelegalitate arată că Municipiul Constanta nu are titlu pe construcție și cu toate acestea a fost întabulat pe construcție. În cuprinsul extrasului de carte funciara \_\_\_\_\_ anexat, la poziția. A1 număr cadastral \_\_\_\_\_ - teren în suprafața de 4413 mp și la poziția A1.1 număr cadastral \_\_\_\_\_ -C1-platform betonată, edificată în anul 2010, realizată în proporție de 65% în suprafața de 54 mp. Deși la poziția 139 se prevede întabularea dreptului de proprietate domeniu public asupra cotei părți din dreptul de proprietate asupra terenului, la referințe se prevăd pozițiile A1 și A1.1. Or, poziția A1.1 reprezintă construcția aflată în proprietatea persoanelor fizice și care nu este prevăzută în Decizia penală a ICC.J. Raportat la aceste aspecte, apreciază ca întabularea dreptului de proprietate al Municipiului Constanta și asupra construcției este nelegală, astfel ca solicită anularea încheierii de întabulare cu privire la aceasta. Întabularea este nelegală, câtă vreme, la acest moment, petentul deține o cota indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului de 9,37%, S \_\_\_\_\_ G \_\_\_ o cota indiviză de 5,324%, iar Municipiul Constanta, o cota de 1/1- (100%) Prin hotărârea penală indicată nu s-a dispus anularea tuturor actelor notariale subsecvente, ci numai dispozițiilor de primar. Petentul și S \_\_\_\_\_ G \_\_\_ au dobândit cotele de 9.376% și 5.324 % din imobilul teren prin actul notarial - contract de vânzare cumpărare nr. 1741/05.06.2007 emis de BNP M \_\_\_ G \_\_\_\_\_, act ce nu a fost anulat de către instanța penală și nici nu s-a menționat ca se anulează toate actele de vânzare - cumpărare subsecvente dispozițiilor de primar. Având în vedere aceste aspecte, faptul ca actul lor de dobândire nu a fost anulat și petentul și S \_\_\_\_\_ G \_\_\_ sunt terți dobânditori de buna credință, apreciază ca înscrierea este nelegală . Intabularea este nelegală, câtă vreme s-a înscris dreptul de proprietate ca fiind domeniu public, fără a exista o atestare printr-o hotărâre de Guvern pentru bunurile inventariate. În hotărârea penală indicată nu se dispune întoarcerea imobilelor în domeniul public, ci în domeniul public sau privat al UAT Constanta, iar chiar dacă revenirea ar trebui efectuată în domeniul public, nu înseamnă ca se poate deroga de la procedura

legala prin care se pot inventaria aceste terenuri Astfel, potrivit art. 41 al. 5 din Legea 7/1996, In cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat hotarare a Guvernului, însoțită de un înscris emis către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat in inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua in baza hotararilor Guvernului, hotararilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și al a cărui întabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale In vigoare. Potrivit art. 286: "Domeniul public din OUG nr. 57 / 2019 (1)Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite in anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public., și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege . (2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție , din cele prevăzute în anexa nr. 2, precum și din alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public național. (3) Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute in anexa nr. 3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național (4)Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute in anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege c fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean." Potrivit ,, Anexei nr. 4 : LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei , al orașului sau al municipiului: 1. drumurile comunale, vicinate și străzile; 2. pietete publice, comerciale, târgurile, oboarele ,și parcurile publice, precum și zonele de agrement; 3.lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau

judetean; 4.rețelele de alimentare cu apă; canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, instalațiile, construcțiile si terenurile aferente; 5.terenurile și cladirile in care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria , precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele , bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile altele asemenea; 6.locuintele sociale; 7.statuile monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național; 8.bogățiile de interes public ale subsolului, dacă prin natura lor sau prin declarația legii nu sunt de interes public național 9.terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat; 10 cimitirele orășenești și comunale; 11 .porturile de agrement - terenurile pe care sunt situate acestea, cu drumurile de acces aferente, diguri , gheiuri , pareuri și alte construcții hidrotehnice destinate pentru acostarea navelor de agrement, de croazieră, de pasageri sau a altor nave care efectuează un serviciu public de transport pasageri, inclusiv faleză aferentă - care nu sunt declarate de interes public național sau județean; 12.ansamblurile și siturile istorice și arheologice care nu sunt declarate de interes public național sau județean; 3 porturile fluviale civile - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri , gheiuri , pareuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activitati din navigația civilă, bazine, acvatonii și șenale de acces, drumuri tehnologice in porturi, monumente istorice aflate in porturi, cheiuri și parcuri situate pe malul cailor navigabile, in afra incintelor portuare destinate activităților de navigație care nu sunt declarate de interes public național sau județean; 14 digurile de apărare împotriva inundațiilor care nu sunt declarate de interes public național sau județean." Având in vedere ca bunul imobil din prezenta cauza este o parcare, care nu este prin natura ei bun care aparține domeniului public si nu exista o hotarare de Guvern care sa ateste inventarierea bunului in domeniul public, înscrierea dreptului de proprietate in aceasta maniera nu este legala.

Raportat aspectele învederate, solicita admiterea plângerii, anularea încheierii de respingere a cererii de reexaminare si anularea încheierii de înscriere a dreptului de proprietate in favoarea Municipiului Constanta, cu consecința respingerii cererii de intabulare.

Analizând actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

În fapt, petentul G\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ și S\_\_\_\_\_ G\_\_\_ au dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare cotele de 9.376% și 5.324 % din imobilul teren prin actul notarial - contract de vânzare cumpărare nr. 1741/05.06.2007 emis de BNP M\_\_\_ G\_\_\_\_\_.

Prin Decizia penală nr. 32/A/17.02.2019 a ICCJ pronunțată în dosarul \_\_\_\_\_ s-a dispus restabilirea situației anterioare săvârșirii infracțiunilor în sensul revenirii terenurilor care fac obiectul dispozițiilor emise primar în perioada noiembrie 2002- iulie 2005 desființate, în domeniul public al Municipiului C\_\_\_\_\_.

Prin Hotărârea nr.250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public s-a dispus completarea anexei privind bunurile domeniu public și cu terenul în suprafață de 4413 mp, înscris în CF \_\_\_\_\_ UAT C\_\_\_\_\_ .

Prin încheierea nr. \_\_\_\_/ 17.04.2019 emisă de OCPI Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate al Municipiului Constanta în cotă de 1/1 asupra imobilului înscris în cartea funciară înscris în CF \_\_\_\_\_ a UAT Constanta.

Împotriva încheierii nr. \_\_\_\_/ 17.04.2019 petentul a formulat cerere de reexaminare înregistrată sub nr. \_\_\_\_/10.03.2021 solicitând respingerea cererii de intabulare a dreptului de proprietate al Municipiului Constanta.

Prin Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. \_\_\_\_/10.03.2021 s-a respins cererea petentului cu motivarea că înscrierea dreptului de proprietate al

Municipiului Constanta a fost efectuată în mod legal raportat la Decizia penală nr. 32/A/17.02.2019 a ICCJ pronunțată în dosarul \_\_\_\_\_ și a Hotărârii nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public care cuprinde și imobilul în cauză.

În drept, potrivit dispozițiilor art. 31 alin. 4 Legea 7/1996:” Plângerea împotriva încheierii se poate depune de cei interesați sau notarul public și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară.”

Instanța reține că potrivit art. 885 alin. 1 din Cod civil: „ Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.”

Art. 886 Cod civil, prevede că „Modificarea unui drept real imobiliar se face potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea sau stingerea drepturilor reale, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Iar potrivit art. 888 Cod civil, „ Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.”

În procedura plângerii de carte funciară instanța de judecată este investită să verifice numai modul în care registratorul a respectat prevederile art. 31 din Legea nr. 7/1996, sens în care instanța reține în prezenta cauză a fost intabulat dreptul de

proprietate în favoarea Municipiului C \_\_\_\_\_ în baza Hotărârii nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, prin care s-a dispus completarea anexei privind bunurile domeniu public și cu terenul în suprafață de 4413 mp, înscris în CF \_\_\_\_\_, situat în mun. C \_\_\_\_\_, zona Portul Tomis tronson 3, lot 1, jud. C \_\_\_\_\_.

Astfel, în acord cu principiul legalității care presupune exactitatea, corectitudinea și certitudinea înscrierilor de carte funciară, registratorul este chemat să respecte legalitatea formală a înscrierilor de carte funciară.

Registratorul de carte funciară ca urmare a parcurgerii unei proceduri necontencioase administrative nu se poate angaja în speculații cu privire la întinderea drepturilor de proprietate ce pot face obiectul înscrierii în carte funciară. Singurul raționament permis fiind cel ce rezultă din actul depus în forma cerută de lege, fiind vorba despre verificarea unor informații cu caracter obiectiv, care presupun activități de confruntare a actelor depuse de solicitant cu exigențe legale clare, explicite și a căror neîndeplinire apare cu ușurință ca evidentă. Registratorul nu efectuează o analiză internă, subiectivă a cererii, ci se limitează la a cerceta dacă este întrunit un anumit set de condiții, strict și inechivoc prevăzute de lege. Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu întrunesc condițiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, va respinge cererea printr-o încheiere motivată.

În calea de atac a plângerii împotriva încheierii de carte funciară, instanța efectuează aceleași verificări formale pe care le efectuează registratorul de carte funciară, exclusiv pe baza înscrisurilor existente în dosarul transmis de biroul de carte funciară, fără a putea soluționa alte aspecte ce privesc titlul de proprietate.



Or, în prezenta cauză, petentul contestă însuși titlul în baza căruia s-a efectuat intabularea în cartea funciară, în condițiile în care situația litigioasă poate fi soluționată numai pe calea dreptului comun, și nu pe calea plângerii împotriva încheierii de carte funciară.

Pentru toate aceste aspecte, instanța urmează a respinge ca neîntemeiată cererea formulată de către petent.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Respinge plângerea formulată de petenta A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_, ca nefondată .

Cu drept de a formula cerere de apel în termen de 30 de zile de la comunicarea hotărârii, cererea de apel se depune la Judecătoria C \_\_\_\_\_ .

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 25.06.2021.

PREȘEDINTE GREFIER

D\_\_\_\_\_ T\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ Z\_\_\_\_\_ S\_\_\_\_\_

Red. jud. D.T.B./22.09.2021

Tehnoredact.S.Z. 22 Septembrie 2021

Emis 1 comunicare azi,.....

Acest document este preluat și procesat de o aplicație realizată gratuit de Wolters Kluwer Romania pentru Fundatia RoLII.

Conținutul său poate fi preluat și utilizat cu citarea sursei: [www.rolii.ro](http://www.rolii.ro)